

**OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ č. 11/2026**  
**„ Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“**  
**„Stavba ST 09 – komerčný objekt“**

Obec Kvakovce, Domašská č. 97/1, 094 02, IČO: 00332518 (ďalej len „vyhlasovateľ“)

v y h l a s u j e

v zmysle ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obchodnú verejnú súťaž č. 11/2026 na výber investora za účelom realizácie projektu: **„Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ na pozemku vo vlastníctve obce Kvakovce**

**1. PREDMET SÚŤAŽE**

- 1.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber uchádzača, s ktorým vyhlasovateľ uzatvorí:
- a) Zmluvu o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena na pozemok pod stavbou „ST 09 – komerčný objekt“
  - b) Zmluvu o postúpení práv a povinností stavebníka vyplývajúcich zo stavebného povolenia na stavbu „Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ v časti stavba ST 09 – komerčný objekt.
  - c) Zmluvu o postúpení výkonu majetkových práv a udelení výhradnej licencie k projektovej dokumentácii, a to za účelom realizácie investičného zámeru: „Objekt služieb – Nábrežná promenáda Kvakovce“ stavba ST 09 – komerčný objekt (ďalej len „Stavba“).
- 1.2. Vybraný uchádzač nadobudne najmä právo:
- a) realizovať Stavbu na pozemku vo vlastníctve Obce Kvakovce,
  - b) Realizovať Stavbu na základe právoplatného stavebného povolenia
  - c) užívať pozemok v rozsahu zodpovedajúcom vecnému bremenu,
  - d) použiť projektovú dokumentáciu v rozsahu a za podmienok podľa zmluvnej dokumentácie.

- 1.3. Predmetom súťaže je zároveň záväzok uchádzača:
- zaplatiť odplatu za zriadenie vecného bremena v súlade s jeho ponukou,
  - realizovať Stavbu riadne, včas a v súlade s projektovou dokumentáciou,
  - dodržať všetky podmienky vyplývajúce zo zmluvnej dokumentácie, ktorá tvorí súčasť tejto súťaže.

## **2. PODMIENKY PREDKLADANIA PONUKY**

- 2.1. Ponuka musí byť predložená v písomnej forme v slovenskom jazyku, riadne podpísaná oprávnenou osobou uchádzača.
- 2.2. Tlačivo na predloženie ponuky tvorí Prílohu č. 1 tejto súťaže a je pre uchádzača záväzné.
- 2.3. Každý uchádzač je oprávnený predložiť iba jednu ponuku; podanie viacerých ponúk tým istým uchádzačom sa považuje za porušenie podmienok súťaže.
- 2.4. Ak uchádzač predloží viac ako jednu ponuku, budú všetky jeho ponuky zo súťaže vylúčené bez ďalšieho posudzovania.
- 2.5. Predložením ponuky uchádzač výslovne vyhlasuje a potvrdzuje, že:
- sa riadne oboznámil so všetkými podmienkami obchodnej verejnej súťaže, so zmluvnou dokumentáciou tvoriacou súčasť tejto súťaže, najmä so zmluvou o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena, zmluvou o postúpení projektovej dokumentácie a Zmluvu o postúpení práv a povinností stavebníka vyplývajúcich zo stavebného povolenia na stavbu „Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ stavba ST 09 – komerčný objekt.
  - bez výhrad súhlasí s obsahom týchto dokumentov a zaväzuje sa ich v prípade úspechu v súťaži uzatvoriť,
  - jeho ponuka je záväzná a úplná.
- 2.6. Uchádzač berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že v prípade, ak bude vyhodnotený ako víťaz súťaže, je povinný uzatvoriť zmluvy podľa tejto súťaže v znení, ktoré tvorí jej prílohu, bez podstatných zmien; akékoľvek návrhy na zmenu

podstatných náležitostí zmluvy sa považujú za odmietnutie uzavretia zmluvy zo strany uchádzača.

- 2.7. Ponuku je možné predložiť aj v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej schránky vyhlasovateľa.
- 2.8. Ponuka predložená v elektronickej podobe musí byť autorizovaná v zmysle osobitných predpisov; inak sa na ňu neprihliada. Ponuka musí byť vyhotovená v slovenskom jazyku a doručená ako jeden ucelený súbor alebo ako súbor dokumentov, ktoré tvoria obsah ponuky
- 2.9. Elektronická ponuka musí byť predložená v bežne čitateľnom formáte (najmä PDF), pričom jednotlivé dokumenty musia byť úplné, čitateľné a nesmú byť poškodené. Vyhlasovateľ nezodpovedá za nemožnosť otvorenia alebo spracovania ponuky z dôvodu nevhodného formátu alebo technickej chyby na strane uchádzača.
- 2.10. Na účely tejto súťaže sa za okamih doručenia elektronickej ponuky považuje okamih doručenia elektronickej správy do elektronickej schránky vyhlasovateľa. Na ponuky doručené po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk sa neprihliada.

### **3. ROZSAH PONUKY**

- 3.1. Navrhovaná výška odplaty za zriadenie vecného bremena, vyjadrená v eurách, musí byť uvedená jednoznačne, určito a nesmie byť viazaná na splnenie podmienky; ponúknutá odplata je pre uchádzača záväzná.

- 3.2. Identifikačné údaje navrhovateľa:

**právnická osoba:**

- obchodné meno,
- sídlo,
- IČO,
- označenie štatutárneho orgánu a osoby oprávnenej konať v jej mene,

**fyzická osoba:**

- meno, priezvisko,
- dátum narodenia,

- adresa trvalého pobytu,
  - pričom uchádzač je povinný uviesť údaje pravdivo a úplne;
  - vyhlasovateľ je oprávnený požadovať preukázanie týchto údajov.
- 3.3. Uchádzač je povinný k ponuke priložiť doklad preukazujúci úhradu zábezpeky (napr. potvrdenie o vykonaní bankového prevodu alebo výpis z účtu).
- 3.4. Čestné vyhlásenie uchádzača, že:
- a) sa riadne oboznámil so stavom nehnuteľnosti a berie ho na vedomie bez výhrad, sa oboznámil so zmluvnou dokumentáciou tvoriacou súčasť tejto súťaže, najmä so zmluvou o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena, zmluvou o postúpení projektovej dokumentácie, zmluvou o postúpení stavebného povolenia
  - b) obsah tejto zmluvnej dokumentácie považuje za určitý, zrozumiteľný a vykonateľný, bez výhrad akceptuje jej obsah a zaväzuje sa ju v prípade úspechu v súťaži uzatvoriť, nemá žiadne výhrady k podmienkam tejto obchodnej verejnej súťaže a považuje ich za jasné, určité a nediskriminačné.

#### **4. ZÁBEZPEKA**

- 4.1. Uchádzač je povinný zložiť zábezpeku vo výške 10 000 EUR (slovom: desaťtisíc eur) na bankový účet vyhlasovateľa: IBAN: SK06 0900 0000 0051 9131 8451
- 4.2. Zábezpeka sa považuje za zloženú výlučne okamihom jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 4.3. Zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa najneskôr do lehoty na predkladanie ponúk, na zábezpeku pripísanú po tejto lehote sa neprihliada a uchádzač bude zo súťaže vylúčený.
- 4.4. Uchádzač je povinný pri úhrade zábezpeky uviesť ako variabilný symbol:
- a) fyzická osoba: dátum narodenia,
  - b) právnická osoba: IČO,
- pričom tento variabilný symbol slúži na jednoznačnú identifikáciu platby.
- 4.5. Uchádzač je povinný v ponuke uviesť:
- číslo bankového účtu, z ktorého bola zábezpeka poukázaná,

- vyhlásenie, že zábezpeka má byť vrátená na tento účet,
  - identifikačné údaje zodpovedajúce variabilnému symbolu.
- 4.6. Vyhlasovateľ overí splnenie povinnosti zloženia zábezpeky najneskôr do času otvárania obálok, a to porovnaním identifikačných údajov uchádzača a variabilného symbolu s pripísanými platbami na účte vyhlasovateľa.
- 4.7. Zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa, ak:
- a) uchádzač odstúpi od svojej ponuky po uplynutí lehoty na jej predkladanie,
  - b) uchádzač neposkytne súčinnosť potrebnú na uzatvorenie zmluvnej dokumentácie,
  - c) uchádzač odmietne uzatvoriť zmluvnú dokumentáciu v znení podľa súťaže,
  - d) uchádzač poruší podmienky súťaže alebo uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje
  - e) uchádzač iným spôsobom zmarí alebo podstatne ohrozí uzatvorenie zmluvy.
- 4.8. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom na účet uvedený v ponuke do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže. Ustanovenie tohto bodu sa nepoužije v prípade podľa bodu 4.11 tejto súťaže.
- 4.9. Úspešnému uchádzačovi sa zábezpeka započítava na úhradu odplaty za zriadenie vecného bremena podľa zmluvnej dokumentácie.
- 4.10. Vybraný víťazný uchádzač je povinný uhradiť rozdiel medzi zloženou zábezpekou a ponúknutou odplatom najneskôr pri uzatvorení zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.11. V prípade, ak uchádzač predloží najvyššiu ponuku, avšak obecné zastupiteľstvo neschváli zriadenie vecného bremena v prospech tohto uchádzača, považuje sa takýto uchádzač za neúspešného uchádzača na účely tejto súťaže. V takom prípade je vyhlasovateľ povinný vrátiť zábezpeku tomuto uchádzačovi bezhotovostným prevodom na účet uvedený v ponuke najneskôr do 30 dní odo dňa otvárania obálok s ponukami.

## **5. MIESTO A TERMÍN PREDKLADANIA PONÚK**

5.1. Miesto predloženia ponuky:

**Obec Kvakovce**  
**Obecný úrad**  
**Domašská č. 97/1**  
**094 02 Slovenská Kajňa**

5.2. Ponuka musí byť doručená v uzatvorenej obálke so spätnou adresou uchádzača a označená:

**„VOS č. – Komerčný objekt služieb č. ST 09 na nábrežnej promenáde – NEOTVÁRAŤ“**

5.3. Lehota na predkladanie ponúk: do 29.4.2026 do **10:00 hod.**; za včas doručenú sa považuje iba ponuka doručená vyhlasovateľovi najneskôr v uvedenom termíne.

5.4. Rozhodujúci je okamih doručenia ponuky vyhlasovateľovi; **na ponuky doručené po uplynutí lehoty sa neprihliada a budú zo súťaže vylúčené bez ich otvorenia.**

5.5. Otváranie obálok sa uskutoční dňa 29.4.2026 o 11:00 hod. na obecnom úrade; otváranie obálok je verejné a ktokoľvek sa ho môže zúčastniť.

5.6. Uchádzač je oprávnený zvoliť si formu predloženia ponuky, a to v listinnej podobe alebo elektronickej podobe podľa bodu 2.7 tejto súťaže.

5.7. V prípade predloženia ponuky v elektronickej podobe je uchádzač povinný zabezpečiť, aby bola ponuka doručená riadne a včas do elektronickej schránky vyhlasovateľa.

5.8. Riziko oneskoreného doručenia alebo technických problémov nesie uchádzač.

5.9. Vyhlasovateľ nezodpovedá za technické problémy na strane uchádzača, najmä za nedoručenie, neúplné doručenie alebo poškodenie elektronickej ponuky, ak tieto vznikli mimo sféry vplyvu vyhlasovateľa.

## **6. VYHODNOTENIE NÁVRHOV**

6.1. Kritériom na výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia ponúknutá odplata za zriadenie vecného bremena, pričom odplata musí byť určená jednoznačne a bez podmienok.

- 6.2. V prípade rovnosti ponúknutej odplaty rozhodne o poradí uchádzačov žreb, ktorý vykoná vyhlasovateľ transparentným spôsobom za účasti prítomných uchádzačov alebo ich zástupcov.
- 6.3. Výber víťazného návrhu podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom Obce Kvakovce; vyhlasovateľ si vyhradzuje právo nevybrať žiadny návrh.
- 6.4. Vyhlasovateľ vyhodnotí predložené ponuky najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty na ich predkladanie a bezodkladne oznámi výsledok súťaže jednotlivým uchádzačom.
- 6.5. Uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži ani na náhradu iných výdavkov súvisiacich s vypracovaním a predložením ponuky
- 6.6. Ponuka je záväzná po dobu 90 dní od uplynutia lehoty na jej predkladanie.
- 6.7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade, ak výsledky obchodných verejných súťaží na jednotlivé obdobné alebo porovnateľné objekty vykazujú podstatné rozdiely v ponúknutej výške odplaty, vyzvať úspešného uchádzača na úpravu jeho ponuky.
- 6.8. Na účely tohto ustanovenia sa za obdobné alebo porovnateľné objekty považujú objekty rovnakého alebo porovnateľného charakteru, účelu, rozsahu alebo umiestnenia v rámci projektu „Komerčné objekty služieb – Nábrežná promenáda Kvakovce“.
- 6.9. Vyhlasovateľ je oprávnený vo výzve určiť minimálnu výšku odplaty, ktorú je uchádzač oprávnený dorovnať, pričom zohľadní najmä výšku odplaty dosiahnutú v iných obchodných verejných súťažiach na obdobné objekty.
- 6.10. Uchádzač je oprávnený sa k výzve vyhlasovateľa písomne vyjadriť v lehote určenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 5 pracovných dní.
- 6.11. Ak uchádzač v určenej lehote písomne potvrdí dorovnanie svojej ponuky na požadovanú výšku, považuje sa jeho ponuka za záväznú v upravenej výške.

- 6.12. Ak uchádzač výzvu neakceptuje alebo sa v určenej lehote nevyjadrí, vyhlasovateľ je oprávnený:
- neuzatvoriť zmluvu s týmto uchádzačom,
  - vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž na daný objekt.
- 6.13. Neakceptovanie výzvy podľa tohto ustanovenia sa nepovažuje za porušenie podmienok súťaže a nezakladá dôvod na prepadnutie zábezpeky.
- 6.14. Uplatnenie tohto ustanovenia je výlučne na rozhodnutí vyhlasovateľa a uchádzači nemajú na jeho uplatnenie právny nárok.

### **OBHLIADKA**

- 6.15. Obhliadku nehnuteľnosti je možné dohodnúť v pracovných dňoch na základe predchádzajúcej telefonickej dohody na telefónnom čísle: 0918 513 324
- 6.16. Obhliadka sa uskutoční individuálne alebo hromadne v termíne určenom vyhlasovateľom; účasť na obhliadke nie je povinná, avšak predložením ponuky uchádzač potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti a nemá k nemu výhrady.

### **7. ZÁKAZ DOHÔD MEDZI UCHÁDZAČMI**

- 7.1. Uchádzač predložením ponuky vyhlasuje, že:
- jeho ponuka bola vypracovaná samostatne a nezávisle,
  - neuzavrel s iným uchádzačom žiadnu dohodu, ktorá by smerovala k narušeniu hospodárskej súťaže, najmä dohodu o cenách, poradí ponúk alebo účasti v súťaži, neposkytol ani neprijal informácie, ktoré by mohli ovplyvniť výsledok súťaže.
- 7.2. V prípade, ak vyhlasovateľ zistí, že došlo k porušeniu týchto podmienok, je oprávnený:
- vylúčiť uchádzača zo súťaže,
  - neprijatť jeho ponuku,
  - prípadne zrušiť súťaž ako celok.

## 8. OSOBITNÉ PODMIENKY

- 8.1. Vybraný uchádzač je povinný uzatvoriť s vyhlasovateľom zmluvnú dokumentáciu, ktorá tvorí súčasť tejto obchodnej verejnej súťaže, a to v znení bez podstatných zmien.
- 8.2. Uchádzač berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že zmluvná dokumentácia obsahuje najmä:
- a) záväzok realizovať Stavbu v lehote najneskôr **do 36 mesiacov**,
  - b) zmluvnú pokutu v prípade nesplnenia povinností vo výške zodpovedajúcej **zaplatenej odplate** za zriadenie vecného bremena,
  - c) zákaz prevodu projektu, práv a povinností **bez súhlasu obce**, vrátane zákazu zmeny kontroly nad investorom,
  - d) predkupné právo obce k Stavbe po jej realizácii, režim zániku práv investora a zániku zmluvného vzťahu v prípade nesplnenia podmienok realizácie Stavby,
  - e) podmienky použitia projektovej dokumentácie výlučne na realizáciu Stavby.
  - f) Zmluvu o prevode práv vyplývajúcich zo stavebného povolenia „Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ stavba ST 09 – komerčný objekt
- 8.3. Uchádzač sa podaním ponuky zaväzuje:
- a) realizovať Stavbu riadne, včas a v súlade s projektovou dokumentáciou, dodržať všetky povinnosti vyplývajúce zo zmluvnej dokumentácie,
  - b) rešpektovať verejný záujem obce a pokyny vyhlasovateľa pri realizácii Stavby.
- 8.4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:
- a) odmietnuť všetky predložené ponuky bez uvedenia dôvodu,
  - b) zrušiť obchodnú verejnú súťaž kedykoľvek v jej priebehu,
  - c) meniť podmienky súťaže alebo jej priebeh,
  - d) neuzatvoriť zmluvu s vybraným uchádzačom,

- e) vylúčiť uchádzača zo súťaže, ak poruší jej podmienky alebo poskytne nepravdivé údaje.
- 8.5. Uplatnenie práv vyhlasovateľa podľa tohto článku nezakladá uchádzačom nárok na náhradu škody, nákladov ani iné finančné plnenie.

## **9. ZMLUVNÁ DOKUMENTÁCIA A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 9.1. Návrh zmluvnej dokumentácie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto obchodnej verejnej súťaže a je priložený ako:
- a) Príloha č. 2 – Zmluva o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena,
  - b) Príloha č. 3 – Zmluva o postúpení výkonu majetkových práv a udelení výhradnej licencie k projektovej dokumentácii.
  - c) Príloha č. 4 - Zmluva o postúpení práv vyplývajúcich zo stavebného povolenia „Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ stavba ST 09 komerčný objekt
- 9.2. Zmluvná dokumentácia podľa bodu č. 10.1. je pre uchádzačov záväzná; jej obsah predstavuje podstatné podmienky tejto súťaže.
- 9.3. Vybraný uchádzač je povinný uzatvoriť zmluvy podľa tejto súťaže v znení, ktoré tvorí jej prílohy, bez podstatných zmien; akékoľvek návrhy na zmenu podstatných náležitostí zmluvy sa považujú za odmietnutie uzavretia zmluvy zo strany uchádzača.
- 9.4. Účastťou v súťaži uchádzač výslovne potvrdzuje, že: sa oboznámil so zmluvnou dokumentáciou a jej obsah považuje za určitý, zrozumiteľný a vykonateľný, bez výhrad súhlasí s podmienkami tejto obchodnej verejnej súťaže, berie na vedomie všetky záväzky, ktoré pre neho vyplývajú zo zmluvnej dokumentácie a podmienok súťaže, zaväzuje sa v prípade úspechu v súťaži uzatvoriť zmluvu v súlade s touto súťažou.
- 9.5. Uchádzač berie na vedomie, že táto obchodná verejná súťaž nie je návrhom na uzavretie zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka a vyhlasovateľ nie je povinný uzatvoriť zmluvu s vybraným uchádzačom.

9.6. Podmienky VOS schválilo obecné zastupiteľstvo Uznesením č. 503/2026 dňa 31.3.2026.

9.7. Prílohy:

- a) Príloha č. 1 Cenová ponuka a čestné vyhlásenia uchádzača
- b) Príloha č. 2 Zmluva o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena,
- c) Príloha č. 3 Zmluva o postúpení projektovej dokumentácie
- d) Príloha č. 4 Zmluva zmluvou o postúpení práv zo stavebného povolenia „Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ stavba ST 09 – komerčný objekt.

V Kvakovciach, dňa 1.4.2026

Mgr. Radovan KAPRAL  
starosta obce

## Príloha č. 1 Cenová ponuka a čestné vyhlásenia uchádzača

### Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“

#### Stavba ST 09 – komerčný objekt

#### 1. Identifikačné údaje uchádzača

Obchodné meno / meno a priezvisko: \_\_\_\_\_

Sídlo / adresa trvalého pobytu: \_\_\_\_\_

IČO / rodné číslo (dátum narodenia): \_\_\_\_\_

Štatutárny orgán / oprávnená osoba: \_\_\_\_\_

Telefón / e-mail: \_\_\_\_\_

#### 2. Zábezpeka bol poslaná z čísla účtu:

\_\_\_\_\_ (IBAN).

#### 3. Zároveň vyhlasujem, že žiadam vrátiť zábezpeku na účet:

\_\_\_\_\_ (IBAN).

pričom tento účet patrí uchádzačovi a vyhlasovateľ je oprávnený použiť tento účet na vrátenie zábezpeky podľa podmienok súťaže.

#### 4. Ponuka:

Uchádzač týmto predkladá svoju záväznú ponuku:

Predmet	Ponúkaná suma v EUR
Navrhovaná odplata za zriadenie vecného bremena „Komerčný objekt služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ stavba ST 09 – komerčný objekt	

**5. Uchádzač týmto výslovne vyhlasuje, že uvedená odplata:**

- a) je konečná, úplná a zahŕňa všetky náklady, riziká a záväzky uchádzača spojené s účasťou v súťaži a realizáciou Stavby,
- b) je záväzná pre uchádzača po celú dobu viazanosti ponuky a nie je možné ju jednostranne meniť,
- c) nie je viazaná na splnenie žiadnej podmienky ani na budúce skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť jej výšku,
- d) bola stanovená na základe vlastného posúdenia uchádzača, vrátane posúdenia právneho, technického a ekonomického stavu nehnuteľnosti a podmienok súťaže,
- e) zohľadňuje všetky povinnosti vyplývajúce zo zmluvnej dokumentácie, najmä záväzok realizovať Stavbu v určenej lehote a znášať riziká s tým spojené,
- f) je záväzná aj pre prípad zmeny okolností na strane uchádzača, vrátane zmeny nákladov alebo trhových podmienok.

**6. Čestné vyhlásenia uchádzača**

Uchádzač týmto určito, vážne a zrozumiteľne vyhlasuje, že:

- a) sa riadne oboznámil so stavom nehnuteľnosti a nemá k nemu žiadne výhrady,
- b) sa oboznámil so všetkými podmienkami obchodnej verejnej súťaže a považuje ich za jasné, určité a nediskriminačné,
- c) sa oboznámil so zmluvnou dokumentáciou, najmä so:
  - zmluvou o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena,
  - zmluvou o postúpení projektovej dokumentácie,
  - zmluvou o postúpení práv zo stavebného povolenia „Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ stavba ST 09 – komerčný objekt a ich obsah považuje za určitý, zrozumiteľný a vykonateľný,
- d) bez výhrad akceptuje obsah zmluvnej dokumentácie a zaväzuje sa ju v prípade úspechu v súťaži uzatvoriť,

- e) berie na vedomie najmä tieto podstatné podmienky:
- lehota realizácie Stavby 36 mesiacov,
  - zmluvná pokuta vo výške odplaty,
  - zákaz prevodu projektu a zmeny kontroly bez súhlasu obce,
  - predkupné právo obce,
  - režim zániku práv pri nesplnení podmienok,
- f) jeho ponuka je úplná, pravdivá a záväzná,
- g) neuzavrel s iným uchádzačom žiadnu dohodu, ktorá by smerovala k narušeniu hospodárskej súťaže, najmä dohodu o cenách, poradí ponúk, účasti v súťaži alebo iných podmienkach tejto súťaže, a neposkytol ani neprijal žiadne informácie, ktoré by mohli ovplyvniť výsledok súťaže,
- h) zaväzuje sa poskytnúť vyhlasovateľovi všetku potrebnú súčinnosť na uzavretie zmlúv,
- i) berie na vedomie, že nesplnenie povinností podľa tejto súťaže môže mať za následok prepadnutie zábezpeky v prospech vyhlasovateľa.

## 5. Podpis

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_

-----  
Meno priezvisko a podpis + funkcia oprávnenej osoby

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE  
O ODPLATNOM ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**  
uzatvorená podľa § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v súlade  
so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

---

**Článok č. I**

**Zmluvné strany**

**Názov:** Obec Kvakovce  
**Sídlo:** Domašská č. 97/1, 094 02 Kvakovce  
**Konajúci prostredníctvom:** Mgr. Radovan Kapraľ, starosta  
Ing. Katarína Karpjaková – zástupkyňa starostu obce  
**IČO:** 00332518  
**DIČ:** 2020630161  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa: SK06 0900 0000 0051 9131 8451  
**Telefón:** 057 /44 94 154  
**E-mail:** kvakovcedomasa@gmail.com  
**Mobil:** 0918 513 324

(ďalej len „Obec“ alebo „Budúci povinný“)

**[obchodné meno / meno a priezvisko]**

[sídlo / adresa]

IČO / rodné číslo

(ďalej len „Investor“ alebo „Budúci oprávnený“)

**Článok č. II.**

**Verejný záujem a účel projektu**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy, je vo vlastníctve Obce ako majetok územnej samosprávy a jeho nakladanie podlieha osobitnému právnemu režimu vyplývajúcejmu najmä zo zákona č. 138/1991 Zb. o majetku

obcí, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Táto zmluva sa uzatvára za účelom realizácie investičného zámeru „Objekt služieb – Nábrežná promenáda Kvakovce“(ďalej len „Projekt“ alebo „Stavba“), ktorého cieľom je rozvoj verejného priestoru Obce, posilnenie občianskej vybavenosti, podpora cestovného ruchu a skvalitnenie využívania nábrežného územia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorením tejto zmluvy sledujú naplnenie verejného záujmu na riadnom, transparentnom a hospodárnom nakladaní s majetkom Obce, ako aj na uskutočnení Projektu v súlade s jeho architektonickým, urbanistickým a funkčným určením.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ustanovenia tejto zmluvy sa budú vykladať spôsobom, ktorý zabezpečí ochranu majetku Obce, zachovanie účelu Projektu a naplnenie verejného záujmu podľa tohto článku.
5. Budúci oprávnený berie na vedomie, že výkon práv vyplývajúcich z tejto zmluvy nesmie byť v rozpore s účelom Projektu ani s verejným záujmom Obce. V prípade, ak by výkon týchto práv smeroval k zmareniu účelu Projektu alebo k neprimeranému zásahu do práv a oprávnených záujmov Obce, je Obec oprávnená požadovať nápravu a uplatniť právne prostriedky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov.

### **Článok č. III.**

#### **Právny a skutkový základ**

1. Obec ako územná samospráva nakladá so svojím majetkom v súlade najmä so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky upravujúcimi nakladanie s majetkom územnej samosprávy.

2. Obecné zastupiteľstvo Obce Kvakovce uznesením č. 503 / 2026:
  - a) schválilo zámer zriadenia vecného bremena k Pozemku vo vlastníctve Obce formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
  - b) schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže,
  - c) schválilo uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena.
3. Táto zmluva predstavuje právny rámec budúceho zriadenia vecného bremena k Pozemku vo vlastníctve Obce, ktorého účelom je umožniť realizáciu investičného zámeru: „Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ pod stavbou ST 09 – komerčný objekt.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorením tejto zmluvy sledujú vytvorenie stabilného právneho rámca pre realizáciu Stavby na Pozemku vo vlastníctve Obce, pričom budúce vecné bremeno bude slúžiť na zabezpečenie práv Budúceho oprávneného spočívajúcich najmä v umiestnení, užívaní a prevádzkovaní Stavby a s ňou súvisiacich technických zariadení na dotknutej nehnuteľnosti.
5. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy nadväzuje na výsledok obchodnej verejnej súťaže a predstavuje jeden z právnych nástrojov zabezpečujúcich realizáciu Stavby v súlade s verejným záujmom Obce, ako aj s princípmi transparentného a hospodárneho nakladania s majetkom územnej samosprávy.

#### **Článok č. IV.**

##### **Dotknuté nehnuteľnosti**

1. Budúce vecné bremeno sa bude týkať nehnuteľnosti vo vlastníctve Obce zapísanej na liste vlastníctva: parcela registra C KN č. 2092/68 druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 19 426 m<sup>2</sup> list vlastníctva č. 2947, katastrálne územie: Kvakovce (v tejto zmluve označený ako „Pozemok“).

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v čase uzavretia tejto zmluvy nie je známy presný plošný rozsah časti Pozemku, ktorá bude dotknutá realizáciou Stavby, jej stavebných objektov, technickej infraštruktúry a inžinierskych sietí slúžiacich na jej riadne užívanie a prevádzku.
3. Zmluvné strany sa preto dohodli, že presný rozsah vecného bremena, najmä:
  - a) plocha zastavaná Stavbou,
  - b) plochy nevyhnutné na riadne užívanie a prevádzku Stavby,
  - c) plochy nevyhnutné na prístup k Stavbe a k inžinierskym sieťam,
  - d) trasy inžinierskych sietí slúžiacich Stavbe,
  - e) ochranné pásma, manipulačné priestory a plochy nevyhnutné na výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu bude určený geometrickým plánom, ktorý bude vyhotovený po realizácii Stavby a úradne overený príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom (ďalej ako „Geometrický plán“).
4. Geometrický plán podľa predchádzajúceho odseku bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a bude záväzným podkladom pre určenie rozsahu zaťaženia Pozemku vecným bremenom.
5. Budúci oprávnený sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie Geometrického plánu na vlastné náklady, bezodkladne po jeho odsúhlasení zo strany Obce zabezpečiť jeho úradné overenie a následne predložiť úradne overený Geometrický plán Obci za účelom uzatvorenia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú rešpektovať rozsah vecného bremena určený Geometrickým plánom podľa tohto článku, pokiaľ tento zodpovedá skutočnému stavebnému riešeniu Stavby a technickej infraštruktúry slúžiacej na jej riadne užívanie.

## Článok č. V.

### Závazok uzavrieť riadnu zmluvu o vecnom bremene

1. Obec ako výlučný vlastník Pozemku udeľuje Budúcemu oprávnenému odo dňa účinnosti tejto zmluvy súhlas s realizáciou Stavby na Pozemku v rozsahu podľa schválenej projektovej dokumentácie a právoplatného stavebného povolenia.
2. Na účely realizácie Stavby Obec zároveň udeľuje Budúcemu oprávnenému právo vstupu na Pozemok a právo jeho dočasného užívania v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie stavebných prác, umiestnenie stavebných zariadení, realizáciu inžinierskych sietí a vykonanie všetkých činností súvisiacich s riadnou realizáciou Stavby.
3. Oprávnenie podľa tohto článku zahŕňa najmä právo vstupu, prechodu a prejazdu na Pozemok peši, motorovými vozidlami alebo stavebnými mechanizmami za účelom realizácie Stavby, jej údržby, opráv a vykonania súvisiacich stavebných alebo technických prác.
4. Oprávnenie podľa tohto článku má výlučne zmluvný charakter, nezakladá vecné právo k Pozemku a trvá len do času zrealizovania Stavby.
5. Budúci oprávnený sa zaväzuje vykonávať všetky činnosti na Pozemku tak, aby nedochádzalo k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva Obce a aby bol Pozemok po ukončení stavebných prác uvedený do primeraného stavu.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť riadnu Zmluvu o odplatnom zriadení vecného bremena najneskôr do 90 dní odo dňa splnenia všetkých nasledujúcich podmienok:
  - a) nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe, a zároveň
  - b) úradného overenia Geometrického plánu určujúceho presný rozsah vecného bremena.

7. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená po splnení podmienok podľa odseku 6 písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Zmluvná strana, ktorej bola výzva doručená, je povinná poskytnúť potrebnú súčinnosť na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, najmä dostaviť sa na jej podpis alebo zabezpečiť podpis zmluvy oprávnenou osobou, a to v primeranej lehote určenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní a dlhšia ako 30 dní.
9. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzavrieť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena alebo neposkytne potrebnú súčinnosť na jej uzatvorenie, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa uzavretia tejto zmluvy súdnou cestou podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

## Článok č. VI.

### Obsah budúceho vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnou zmluvou bude zriadené **vecné bremeno *in rem*** v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka Stavby, ktoré bude zaťažovať Pozemok vo vlastníctve Obce v rozsahu určenom Geometrickým plánom.
2. Vecné bremeno bude spočívať v práve Budúceho oprávneného:
  - a) umiestniť, zriadiť a prevádzkovať Stavbu na časti Pozemku,
  - b) užívať Stavbu a jej stavebné súčasti v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie a prevádzku Stavby,
  - c) umiestniť, viesť, prevádzkovať, kontrolovať, udržiavať, opravovať, rekonštruovať alebo vymieňať inžinierske siete a technické zariadenia slúžiace Stavbe,
  - d) vstupovať na Pozemok za účelom realizácie, prevádzky, kontroly, údržby, opráv, rekonštrukcie alebo modernizácie Stavby a súvisiacich technických zariadení,
  - e) vykonávať nevyhnutné stavebné, technické alebo prevádzkové zásahy potrebné na riadne užívanie Stavby,

- f) vstupu na Pozemok, prechodu a prejazdu cez Pozemok peši, motorovými vozidlami alebo mechanizmami v rozsahu nevyhnutnom na výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
3. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje najmä:
- a) strpieť umiestnenie, existenciu a prevádzku Stavby na časti Pozemku,
  - b) strpieť vedenie, existenciu a prevádzku inžinierskych sietí a technických zariadení slúžiacich Stavbe,
  - c) strpieť vstup, prechod a prejazd Budúceho oprávneného alebo ním poverených osôb na Pozemok v rozsahu potrebnom na výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
  - d) zdržať sa konania, ktoré by mohlo obmedziť alebo znemožniť výkon práv Budúceho oprávneného vyplývajúcich z vecného bremena.
  - e) Budúci oprávnený je povinný pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať tak, aby nedochádzalo k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva Obce, a je povinný uviesť Pozemok po vykonaní stavebných alebo technických zásahov do primeraného stavu.
  - f) Vecné bremeno sa zriaďuje **na dobu existencie Stavby** a bude trvať po celý čas jej riadneho užívania v súlade s účelom projektu podľa tejto zmluvy.
  - g) Vecné bremeno zanikne najmä zánikom Stavby alebo jej odstránením, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak z povahy veci nevyplýva iný spôsob jeho zániku podľa právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Stavby poskytnú potrebnú súčinnosť na vykonanie výmazu vecného bremena z katastra nehnuteľností.
5. Vecné bremeno bude zriadené ako **vecné právo viazané na vlastníctvo Stavby**, pričom prejde na každého ďalšieho vlastníka Stavby.

6. Presný rozsah vecného bremena bude určený Geometrickým plánom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a bude podkladom pre zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Článok č. VII.**

### **Odplata za vecné bremeno**

1. Budúci oprávnený je povinný zaplatiť Obci odplatu za zriadenie vecného bremena, ktorej výška bola určená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Obcou podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena predstavuje sumu ponúknutú Budúcim oprávneným v rámci obchodnej verejnej súťaže a prijatú Obcou ako víťaznú ponuku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zábezpeka zložená Budúcim oprávneným v rámci obchodnej verejnej súťaže sa započítava na úhradu odplaty podľa tohto článku.
4. Budúci oprávnený je povinný uhradiť rozdiel medzi výškou odplaty podľa odseku 2 a zloženou zábezpekou najneskôr v deň uzatvorenia tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Obce uvedený v tejto zmluve, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade neuhradenia tejto sumy je Obec oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Zaplatenie odplaty podľa tohto článku predstavuje úplné a konečné majetkové vysporiadanie medzi zmluvnými stranami za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zaplatená odplata, vrátane započítanej zábezpeky, sa považuje za nevratné plnenie, ktoré zostáva vo vlastníctve Obce aj v prípade, ak nedôjde k uzavretiu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena z dôvodov na strane Budúceho oprávneného.

7. V prípade, ak Budúci oprávnený poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, najmä ak nedôjde k realizácii alebo riadnemu dokončeniu Stavby v lehote podľa tejto zmluvy, je Obec oprávnená zaplatenú odplatu vrátane započítanej zábezpeky započítať na úhradu zmluvnej pokuty alebo náhrady škody, pričom tým nie je dotknuté právo Obce požadovať plnenie presahujúce výšku zaplatenej odplaty.
8. Budúci oprávnený berie na vedomie, že zaplatenie odplaty podľa tejto zmluvy nezakladá nárok na vznik vecného bremena automaticky, pričom vecné bremeno vznikne až uzavretím riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a jeho zápisom do katastra nehnuteľností.

#### **Článok č. VIII.**

##### **Realizácia stavby**

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje najneskôr do **36 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy:**
  - a) riadne a včas zrealizovať Stavbu, a zároveň
  - b) zabezpečiť vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo iného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci oprávňujúceho na riadne užívanie Stavby.
2. Za riadne zrealizovanie Stavby sa považuje jej úplné stavebné a technické dokončenie tak, aby Stavba:
  - a) bola spôsobilá na riadne užívanie v súlade s jej účelom,
  - b) spĺňala všetky požiadavky všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - c) bola realizovaná bez nepovolených odchýlok od schválenej projektovej dokumentácie.
3. Stavba musí byť realizovaná najmä v súlade s:
  - a) schválenou projektovou dokumentáciou,
  - b) právoplatným stavebným povolením,
  - c) záväznými stanoviskami dotknutých orgánov verejnej moci,

d) architektonickými a urbanistickými podmienkami schválenými Obcou.

4. Akékoľvek zmeny exteriéru Stavby, najmä zmeny týkajúce sa:

- a) architektonického riešenia Stavby,
- b) materiálového riešenia fasád,
- c) objemového riešenia Stavby,
- d) výšky Stavby alebo jej urbanistického osadenia,

sú prípustné výlučne na základe **predchádzajúceho písomného súhlasu Obce**, a v prípade potreby aj na základe zmeny stavebného povolenia.

5. Obec je oprávnená počas realizácie Stavby vykonávať kontrolu dodržiavania architektonických, urbanistických a technických podmienok podľa tejto zmluvy.

6. Budúci oprávnený je povinný umožniť oprávneným zástupcom Obce vstup na stavenisko po predchádzajúcom oznámení za účelom výkonu kontroly podľa predchádzajúceho odseku.

7. V prípade zistenia porušenia podmienok podľa tohto článku je Obec oprávnená vyzvať Budúceho oprávneného na odstránenie zistených nedostatkov v primeranej lehote.

## **Článok č. IX.**

### **Zákaz prevodu projektu**

1. Budúci oprávnený nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Obce:
  - a) postúpiť alebo inak previesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu,
  - b) previesť Projekt alebo jeho časť na tretiu osobu,
  - c) previesť vlastnícke právo k Stavbe alebo jej časti na tretiu osobu pred uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena

- d) prenajať Stavbu alebo jej časť tretej osobe pred uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena
  - e) umožniť realizáciu Stavby inému investorovi alebo tretej osobe, ktorá by fakticky prevzala realizáciu investičného zámeru.
2. Investor je oprávnený previesť svoj obchodný podiel, akcie alebo iným spôsobom zmeniť svoju vlastnícku štruktúru aj bez predchádzajúceho súhlasu obce, ak tým nedôjde k zmene kontroly nad investorom.
3. Zmenou kontroly sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä nadobudnutie priameho alebo nepriameho podielu predstavujúceho viac ako 50 % hlasovacích práv alebo základného imania investora, alebo nadobudnutie možnosti vykonávať rozhodujúci vplyv na riadenie investora.
- V prípade zmeny kontroly nad investorom je investor povinný túto skutočnosť vopred písomne oznámiť obci a vyžiadať si jej súhlas. Obec je oprávnená súhlas odmietnuť len z dôvodov hodných osobitného zreteľa, najmä ak možno dôvodne predpokladať, že zmena kontroly by mohla ohroziť riadnu a včasnú realizáciu Stavby.
4. Ak obec neoznámi svoje stanovisko do 15 dní odo dňa doručenia žiadosti investora, má sa za to, že súhlas bol udelený.
- Súhlas obce sa nevyžaduje:
- a) pri prevodoch v rámci skupiny prepojených osôb, pričom za prepojené osoby sa považujú osoby ovládané, ovládajúce alebo osoby pod spoločnou kontrolou,
  - b) pri vstupe finančného investora, ktorý nenadobúda kontrolu nad investorom,
  - c) pri zriadení zabezpečovacích práv v prospech financujúcej banky alebo inej finančnej inštitúcie v súvislosti s financovaním Stavby.
5. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že nevykoná žiadny právny ani faktický úkon smerujúci k obchádzaniu obmedzení podľa tohto článku.

6. Porušenie ktoréhokoľvek ustanovenia tohto článku sa považuje za **podstatné porušenie zmluvy**, ktoré zakladá právo Obce uplatniť postup podľa ďalej uvedeného (a to každé jednotlivo, ale aj spoločne ), najmä:
- odstúpiť od tejto zmluvy,
  - uplatniť zmluvnú pokutu a náhradu škody podľa tejto zmluvy,
  - odmietnuť uzavretie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

### **Článok č. X.**

#### **Sankcie**

- Ak Budúci oprávnený nedokončí Stavbu riadne a v lehote podľa tejto zmluvy alebo nezabezpečí nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe, považuje sa takýto stav za podstatné porušenie tejto zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany konštatujú, že riadne a včasné dokončenie stavby je špecifikované v čl. VI. tejto zmluvy (ods. 1. až 7.).
- V prípade podstatného porušenia zmluvy podľa odseku 1 je Budúci oprávnený povinný zaplatiť Obci zmluvnú pokutu vo výške, ktorá sa rovná súčtu sumy zodpovedajúcej zaplatenej odplaty za zriadenie vecného bremena (čl. V tejto zmluvy).
- Uplatnením zmluvnej pokuty podľa tohto článku nie je dotknuté právo Obce:
  - požadovať náhradu škody v plnom rozsahu, vrátane škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty,
  - započítať zaplatenú odplatu za vecné bremeno na úhradu zmluvnej pokuty alebo náhrady škody.

## Článok č. XI.

### Zánik tejto zmluvy pre nesplnenie podmienok

1. Ak Budúci oprávnený nezrealizuje Stavbu alebo nezabezpečí nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v lehote podľa tejto zmluvy (čl. VI tejto zmluvy), považuje sa táto skutočnosť za nesplnenie podstatnej podmienky tejto zmluvy.
2. V prípade podľa odseku 1 je Obec oprávnená **odstúpiť od tejto zmluvy o budúcej zmluve**.
3. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva Budúceho oprávneného smerujúce k uzavretiu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tejto zmluvy.
4. Budúci oprávnený berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade zániku tejto zmluvy z dôvodu nesplnenia jej časových alebo vecných podmienok nemá voči Obci nárok na:
  - a) náhradu investícií vynaložených na prípravu alebo realizáciu Projektu/Stavby,
  - b) náhradu nákladov súvisiacich s projektovou prípravou alebo povoľovacími konaniami,
  - c) náhradu ušlého zisku ani na akékoľvek iné finančné vysporiadanie súvisiace s Projektom/Stavbou.
5. Zánikom tejto zmluvy nie sú dotknuté práva Obce vyplývajúce z tejto zmluvy, najmä právo:
  - a) na zaplatenie zmluvnej pokuty,
  - b) na náhradu škody v plnom rozsahu,
  - c) započítať zaplatenú odplatu podľa tejto zmluvy na úhradu svojich nárokov.

## Článok č. XII.

### Predkupné právo obce k stavbe

1. Zmluvné strany sa dohodli, že riadna zmluva o zriadení vecného bremena bude obsahovať aj **predkupné právo Obce k Stavbe**, ktorá bude zrealizovaná na Pozemku.
2. Predkupné právo Obce sa uplatní v prípade, ak vlastník Stavby po jej riadnom dokončení a kolaudácii zamýšľa Stavbu alebo jej časť previesť na tretiu osobu.

3. V prípade podľa odseku 2 je vlastník Stavby povinný najskôr písomne ponúknuť Stavbu na kúpu Obci.
4. Povinnosť podľa odseku 3 sa vzťahuje najmä na tieto formy prevodu:
  - a) prevod vlastníckeho práva k Stavbe,
  - b) predaj alebo iné scudzenie Stavby,
  - c) prevod Stavby alebo Projektu v rámci podnikateľskej alebo korporátnej transakcie,
  - d) akúkoľvek právnu alebo faktickú operáciu, ktorej účelom by bolo obísť predkupné právo Obce.
5. Písomná ponuka podľa odseku 3 musí obsahovať najmä:
  - a) navrhovanú kúpnu cenu alebo inú odplatu za prevod Stavby,
  - b) identifikáciu navrhovaného nadobúdateľa,
  - c) všetky podstatné podmienky zamýšľaného prevodu, najmä spôsob úhrady ceny a ďalšie zmluvné podmienky.
6. Obec je oprávnená uplatniť predkupné právo do 15 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky podľa odseku 5.
7. Ak Obec uplatní svoje predkupné právo, je oprávnená nadobudnúť Stavbu za rovnakých podmienok, najmä za rovnakú cenu a za rovnakých zmluvných podmienok, za akých má byť Stavba prevedená na tretiu osobu.
8. Ak vlastník Stavby prevedie Stavbu alebo jej časť na tretiu osobu bez splnenia povinností podľa tohto článku, je Obec oprávnená domáhať sa ochrany svojho predkupného práva v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo podľa tohto článku bude zriadené ako vecné právo a bude zapísané do katastra nehnuteľností.

### **Článok č. XIII.**

#### **Prevod projektovej dokumentácie**

1. Obec sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným samostatnú zmluvu upravujúcu nakladanie s projektovou dokumentáciou k Stavbe, najmä zmluvu o:
  - a) postúpení výkonu majetkových práv k projektovej dokumentácii,
  - b) udelení výhradnej licencie na použitie projektovej dokumentácie v rozsahu potrebnom na realizáciu Stavby,
  - c) zmluvu o postúpení práv a povinností stavebníka vyplývajúcich zo stavebného povolenia na stavbu „Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ v časti „stavba ST 09 – komerčný objekt“
  
2. Licencia podľa odseku 1 bude udelená v rozsahu umožňujúcom Budúcemu oprávnenému najmä:
  - a) použitie projektovú dokumentáciu na realizáciu Stavby,
  - b) vykonať nevyhnutné úpravy projektovej dokumentácie v súlade s právnymi predpismi a požiadavkami orgánov verejnej moci,
  - c) použitie projektovú dokumentáciu v konaniach pred orgánmi verejnej moci, najmä v stavebnom a kolaudačnom konaní.
  
3. Zmluva podľa odseku 1 bude uzatvorená najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
  
4. Budúci oprávnený berie na vedomie, že projektová dokumentácia môže byť použitá výlučne na účel realizácie Stavby podľa tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
  
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva podľa odseku 1 bez ďalšieho zaniká odstúpením Obce od tejto zmluvy a tento spôsob zániku bude upravený aj v zmluve podľa odseku 1.

#### **Článok č. XIV.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Ak táto zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov odo dňa jej uzavretia, platí, že k jej uzavretiu nedošlo.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.

V Kvakovciach, dňa \_\_\_\_

Obec Kvakovce

Budúci oprávnený z vecného bremena

## ZMLUVA

### **o postúpení výkonu majetkových práv a udelení výhradnej licencie k projektovej dokumentácii uzatvorená podľa zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v nadväznosti na Zmluvu o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena**

---

#### Článok č. I.

#### Zmluvné strany

<b>Poskytovateľ:</b>	<b>Obec Kvakovce</b>
Sídlo:	Domašská č. 97/1, 094 02 Kvakovce
Konajúci prostredníctvom:	Mgr. Radovan Kapraľ, starosta Ing. Katarína Karpjaková – zástupkyňa starostu obce
IČO:	00332518
DIČ:	2020630161
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa: SK06 0900 0000 0051 9131 8451
Telefón:	057 /44 94 154
E-mail:	kvakovcedomasa@gmail.com
Mobil:	0918 513 324

(ďalej len „Obec“ alebo „Poskytovateľ“)

#### **Nadobúdateľ:**

[obchodné meno / meno a priezvisko]

[sídlo / adresa]

IČO / rodné číslo

(ďalej len „Investor“ alebo „Nadobúdateľ“)

## Článok č. II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je:
  - a) postúpenie výkonu majetkových práv k autorskému dielu – projektovej dokumentácii,
  - b) udelenie výhradnej licencie na použitie tohto diela pre stavbu: „Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ v časti „stavba ST 09 – komerčný objekt (ďalej len „Projektová dokumentácia“ alebo „Dielo“).
  
2. Projektová dokumentácia predstavuje súbor architektonických, technických a inžinierskych riešení vypracovaných na účely prípravy, povoľovania a realizácie Stavby a zahŕňa najmä:
  - a) dokumentáciu pre územné rozhodnutie,
  - b) dokumentáciu pre stavebné povolenie,
  - c) realizačnú projektovú dokumentáciu,
  - d) technické správy, sprievodné správy, výkazy výmer a rozpočty,
  - e) grafickú časť dokumentácie, najmä výkresy, situácie, rezy a pohľady,
  - f) dokumentáciu jednotlivých profesií (najmä elektroinštalácie, zdravotníctvo, vykurovanie, vzduchotechnika a iné technické zariadenia),
  - g) všetky súvisiace podklady, vyjadrenia, záväzné stanoviská a rozhodnutia orgánov verejnej moci,
  - h) všetky aktualizácie, doplnenia a zmeny projektovej dokumentácie vyhotovené ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
  
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Projektová dokumentácia tvorí jeden funkčný a nedeliteľný celok a jej použitie je možné len v rozsahu a za podmienok ustanovených touto zmluvou.

### **Článok č. III.**

#### **Udelenie licencie**

1. Obec udeľuje Investorovi výhradnú licenciu na použitie Projektovej dokumentácie ako autorského diela, a to v rozsahu podľa tejto zmluvy, bez vecného, časového a územného obmedzenia, pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva inak.
  
2. Licencia podľa odseku 1 zahŕňa najmä právo Investora:
  - a) použiť Projektovú dokumentáciu na realizáciu Stavby, vrátane jej prípravy, výstavby, kolaudácie a následného užívania,
  - b) vykonávať úpravy, zmeny a spracovanie Projektovej dokumentácie v rozsahu nevyhnutnom na realizáciu Stavby, najmä z dôvodu požiadaviek orgánov verejnej moci, technických noriem alebo realizačných potrieb,
  - c) použiť Projektovú dokumentáciu v konaniach pred orgánmi verejnej moci, najmä v územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní,
  - d) vyhotovovať rozmnoženiny Projektovej dokumentácie v listinnej alebo elektronickej forme v rozsahu potrebnom na realizáciu Stavby,
  - e) sprístupniť Projektovú dokumentáciu tretím osobám podieľajúcim sa na realizácii Stavby (najmä projektantom, zhotoviteľom alebo odborným konzultantom), a to výlučne na účely podľa tejto zmluvy,
  - f) vytvárať odvodené diela v rozsahu potrebnom na realizáciu Stavby.
  
3. Licencia podľa tohto článku sa udeľuje ako výhradná, pričom Obec sa zaväzuje, že Projektovú dokumentáciu neposkytne tretej osobe na použitie na rovnaký účel bez predchádzajúceho písomného súhlasu Investora.
  
4. Investor nie je oprávnený použiť Projektovú dokumentáciu na iný účel než realizáciu Stavby podľa tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Článok č. IV.**

### **Účelové obmedzenie licencie**

1. Licencia podľa tejto zmluvy sa udeľuje výlučne na účel realizácie Stavby na Pozemku podľa Zmluvy o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena, vrátane prípravy, povoľovania, realizácie, kolaudácie a následného užívania Stavby.
2. Investor nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Obce:
  - a) použiť Projektovú dokumentáciu na realizáciu iného projektu,
  - b) použiť Projektovú dokumentáciu na inom pozemku alebo pre iný investičný zámer,
  - c) previesť Projektovú dokumentáciu ako samostatnú majetkovú hodnotu alebo ju sprístupniť tretej osobe na iný účel než podľa tejto zmluvy,
  - d) udeliť sublicenciu alebo iné oprávnenie na použitie Projektovej dokumentácie tretej osobe, okrem osôb podieľajúcich sa na realizácii Stavby, a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na splnenie účelu tejto zmluvy,
  - e) vykonať akýkoľvek právny alebo faktický úkon, ktorého účelom by bolo obísť obmedzenia podľa tohto článku.
3. Investor je oprávnený sprístupniť Projektovú dokumentáciu tretím osobám podieľajúcim sa na realizácii Stavby (najmä projektantom, zhotoviteľom alebo odborným konzultantom), a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na splnenie účelu podľa odseku 1.
4. Akékoľvek použitie Projektovej dokumentácie v rozpore s týmto článkom sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

## **Článok č. V.**

### **Viazanosť na hlavnú zmluvu**

1. Táto zmluva je funkčne a právne viazaná na Zmluvu o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena uzatvorenú medzi zmluvnými stranami (ďalej len „Hlavná zmluva“) a sleduje výlučne účel realizácie Stavby podľa tejto Hlavnej zmluvy. V prípade zániku Hlavnej zmluvy, najmä jej splnením, odstúpením od nej alebo iným spôsobom jej

zániku, zaniká aj licencia udelená podľa tejto zmluvy, a to bez potreby ďalšieho právneho úkonu, pokiaľ z tejto zmluvy výslovne nevyplýva inak.

2. Dňom zániku licencie je Investor povinný bez zbytočného odkladu:
  - a) zdržať sa akéhokoľvek ďalšieho použitia Projektovej dokumentácie,
  - b) ukončiť jej používanie vo všetkých štádiách prípravy a realizácie Stavby,
  - c) vrátiť Obci všetky listinné vyhotovenia Projektovej dokumentácie,
  - d) zničiť všetky elektronické kópie Projektovej dokumentácie vrátane ich záloh,
  - e) zabezpečiť, aby povinnosti podľa tohto odseku splnili aj všetky tretie osoby, ktorým bola Projektová dokumentácia sprístupnená.
3. Investor je povinný na výzvu Obce písomne potvrdiť splnenie povinností podľa odseku 3.
4. Zánikom licencie nevzniká Investorovi nárok na náhradu nákladov, investícií ani na akékoľvek finančné vysporiadanie.
5. Ak Investor poruší povinnosti podľa tohto článku, považuje sa takéto konanie za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré zakladá právo Obce uplatniť nároky podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov.

## **Článok č. VI.**

### **Odplata**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za postúpenie výkonu majetkových práv a udelenie licencie podľa tejto zmluvy je v plnom rozsahu zahrnutá v odplate za zriadenie vecného bremena podľa Zmluvy o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena.
2. Investor berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že nemá voči Obci nárok na:
  - a) samostatnú odmenu za postúpenie práv alebo udelenie licencie podľa tejto zmluvy,
  - b) náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s uzatvorením alebo plnením tejto zmluvy,

- c) náhradu investícií, ušlého zisku ani na akékoľvek iné finančné plnenie, pokiaľ z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov výslovne nevyplýva inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata podľa odseku 1 predstavuje úplné a konečné majetkové vysporiadanie medzi zmluvnými stranami vo vzťahu k predmetu tejto zmluvy.

## **Článok č. VII.**

### **Zodpovednosť a ochrana verejného záujmu**

1. Obec neposkytuje žiadne výslovné ani implicitné záruky týkajúce sa technickej, konštrukčnej, ekonomickej alebo inej vhodnosti Projektovej dokumentácie na realizáciu Stavby a nezodpovedá za jej správnosť ani použiteľnosť, pokiaľ takáto zodpovednosť nevyplýva z jej úmyselného konania alebo hrubej nedbanlivosti.
2. Investor preberá plnú a výlučnú zodpovednosť za:
  - a) použitie Projektovej dokumentácie,
  - b) akékoľvek jej úpravy, zmeny alebo spracovanie,
  - c) realizáciu Stavby, vrátane jej technického riešenia a organizácie výstavby,
  - d) zabezpečenie súladu Stavby s platnými právnymi predpismi, technickými normami a rozhodnutiami orgánov verejnej moci.
3. Investor berie na vedomie, že Projektová dokumentácia môže byť predmetom zmien vyplývajúcich z požiadaviek orgánov verejnej moci, aplikovateľných právnych predpisov, technických noriem alebo okolností realizácie Stavby, pričom všetky takéto zmeny, vrátane ich dôsledkov, znáša v plnom rozsahu na vlastnú zodpovednosť a náklady.
4. Investor sa zaväzuje vykonávať všetky práva podľa tejto zmluvy v súlade s:
  - a) verejným záujmom Obce,
  - b) účelom projektu „Objekt služieb – Nábrežná promenáda Kvakovce“,
  - c) povinnosťami Obce ako subjektu verejnej správy,
  - d) zásadami riadneho hospodárenia s majetkom obce.

5. V prípade, ak by výkon práv Investora bol v rozpore s verejným záujmom alebo účelom projektu, je Obec oprávnená:
  - a) požadovať bezodkladnú nápravu,
  - b) obmedziť alebo pozastaviť výkon práv Investora v nevyhnutnom rozsahu,
  - c) uplatniť všetky dostupné právne prostriedky podľa tejto zmluvy alebo príslušných právnych predpisov.
  
6. Uplatnenie práv Obce podľa tohto článku sa nepovažuje za porušenie tejto zmluvy a nezakladá nárok Investora na náhradu škody, ušlého zisku ani iné finančné plnenie.

### **Článok č. VIII.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
  
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ak táto zmluva nebude zverejnená do troch (3) mesiacov odo dňa jej uzavretia, platí, že k jej uzavretiu nedošlo.
  
3. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán vo vzťahu k jej predmetu a nahrádza všetky predchádzajúce dohody, rokovania alebo vyhlásenia, či už písomné alebo ústne, týkajúce sa predmetu tejto zmluvy.
  
4. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nemá to vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto ustanovenie nahradiť novým ustanovením, ktoré bude svojím účelom a významom najbližšie pôvodnému ustanoveniu.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na riadne plnenie tejto zmluvy a na dosiahnutie jej účelu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.

V Kvakovciach, dňa \_\_\_\_

Obec Kvakovce  
starosta obce

Nadobúdateľ

**ZMLUVA**  
**o postúpení práv a povinností stavebníka**  
**uzatvorená podľa príslušných ustanovení právnych predpisov Slovenskej republiky**  
*Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“*  
*v časti „stavba ST 09 – komerčný objekt“*

---

**Článok č. I.**

**Zmluvné strany**

**Cedent:** Obec Kvakovce  
**Sídlo:** Domašská č. 97/1, 094 02 Kvakovce  
**Konajúci prostredníctvom:** Mgr. Radovan Kapraľ, starosta  
Ing. Katarína Karpjaková – zástupkyňa starostu obce  
**IČO:** 00332518  
**DIČ:** 2020630161  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa: SK06 0900 0000 0051 9131 8451  
**Telefón:** 057 /44 94 154  
**E-mail:** kvakovcedomasa@gmail.com  
**Mobil:** 0918 513 324

(ďalej len „Obec“ alebo „Cedent“)

**Cesionár:**

[obchodné meno / meno a priezvisko]

[sídlo / adresa]

IČO / rodné číslo

(ďalej len „Investor“ alebo „Cesionár“)

**Článok č. II.**

**Predmet zmluvy**

1. Cedent vyhlasuje, že je stavebníkom stavby: Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ stavba ST 09 – komerčný objekt (ďalej len „Stavba“), ktorá má byť realizovaná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného príslušným

stavebným úradom, vrátane všetkých jeho zmien, doplnení, predĺžení a nadväzujúcich rozhodnutí orgánov verejnej moci (ďalej len „Stavebné povolenie“).

2. Cedent zároveň vyhlasuje, že Stavebné povolenie je ku dňu uzavretia tejto zmluvy platné, účinné a neexistujú žiadne právne ani faktické prekážky, ktoré by bránili realizácii Stavby alebo postúpeniu práv a povinností stavebníka podľa tejto zmluvy.
3. Cedent týmto postupuje na Cesionára a Cesionár týmto v plnom rozsahu prijíma:
  - a) Stavebné povolenie Komerčné objekty služieb na nábrežnej promenáde R.O. Dobrá“ v časti „stavba ST 09 – komerčný objekt“.
  - b) všetky práva a povinnosti stavebníka vyplývajúce zo Stavebného povolenia a všetkých s ním súvisiacich rozhodnutí, stanovísk a vyjadrení orgánov verejnej moci,
  - c) oprávnenie realizovať Stavbu v rozsahu a za podmienok určených Stavebným povolením, vrátane oprávnenia vykonávať všetky stavebné a súvisiace činnosti potrebné na jej riadne dokončenie a uvedenie do užívania,
  - d) všetky práva a povinnosti stavebníka vo vzťahu k orgánom verejnej moci, najmä práva a povinnosti v konaniach súvisiacich s realizáciou, zmenami stavby pred dokončením, kolaudáciou a užívaním Stavby,
  - e) právo vykonávať zmeny Stavby v rozsahu prípustnom podľa právnych predpisov a Stavebného povolenia, vrátane zabezpečenia prípadných zmien alebo doplnení stavebného povolenia,
  - f) všetky ďalšie práva a povinnosti stavebníka, ktoré sú nevyhnutné alebo obvyklé pre riadnu realizáciu, dokončenie a kolaudáciu Stavby, a to v rozsahu pripustenom právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet cedácie podľa tohto článku predstavuje úplné postúpenie práv a povinností stavebníka vo vzťahu k Stavbe, a to v maximálnom rozsahu, v akom to umožňujú príslušné právne predpisy, pričom Cesionár vstupuje do právneho postavenia stavebníka namiesto Cedenta.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet cedácie podľa tejto zmluvy predstavuje úplné a konečné postúpenie všetkých práv a povinností stavebníka vo vzťahu k Stavbe, a to v maximálnom rozsahu pripustenom príslušnými právnymi predpismi, pričom Cesionár vstupuje do právneho postavenia stavebníka namiesto Cedenta.
6. Cesionár nadobúda práva a povinnosti podľa tejto zmluvy dňom jej účinnosti a zaväzuje sa vykonávať ich riadne, s odbornou starostlivosťou, v súlade s právnymi predpismi, Stavebným povolením, súvisiacimi rozhodnutiami orgánov verejnej moci a účelom Stavby.
7. Cesionár je najmä povinný zabezpečiť realizáciu Stavby, jej riadne dokončenie, kolaudáciu a uvedenie do užívania v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo Stavebného povolenia a zmluvnej dokumentácie, pričom preberá plnú zodpovednosť za plnenie všetkých povinností stavebníka odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

### **Článok č. III.**

#### **Vyhásenia zmluvných strán**

1. Cedent týmto vyhlasuje, zaručuje a uisťuje Cesionára, že:
  - a) je výlučne oprávnený vykonať postúpenie práv a povinností podľa tejto zmluvy a jeho oprávnenie nie je nijako obmedzené,
  - b) neexistuje žiadna právna ani faktická prekážka, ktorá by bránila alebo obmedzovala postúpenie práv a povinností stavebníka podľa tejto zmluvy,
  - c) Stavebné povolenie je ku dňu uzavretia tejto zmluvy platné, účinné a nebolo zrušené, pozastavené ani inak dotknuté,
  - d) podľa jeho vedomostí neprebíha žiadne konanie ani spor, ktorý by mohol mať za následok zrušenie, obmedzenie alebo zmenu Stavebného povolenia
  - e) neexistujú žiadne zmluvné ani zákonné záväzky voči tretím osobám, ktoré by mohli obmedziť výkon práv Cesionára ako stavebníka,
  - f) všetky informácie poskytnuté Cesionárovi v súvislosti so Stavbou sú úplné, pravdivé a nezavádzajúce.
2. Cesionár týmto vyhlasuje, zaručuje a uisťuje Cedenta, že:

- a) sa riadne oboznámil so Stavbou, projektovou dokumentáciou, Stavebným povolením a všetkými súvisiacimi podkladmi a nemá k nim žiadne výhrady,
- b) preberá všetky práva a povinnosti stavebníka v rozsahu podľa tejto zmluvy a je si vedomý ich rozsahu a obsahu,
- c) bude realizovať Stavbu v súlade so Stavebným povolením, právnymi predpismi a zmluvnou dokumentáciou,
- d) disponuje odbornými, technickými a finančnými predpokladmi na riadnu realizáciu Stavby,
- e) si je vedomý všetkých rizík spojených s realizáciou Stavby a tieto riziká preberá v plnom rozsahu,
- f) nebude sa voči Cedentovi dovolávať neplatnosti alebo neúčinnosti tejto zmluvy z dôvodu nedostatku informácií o Stavbe alebo Stavebnom povolení.

#### **Článok č. IV.**

##### **Rozsah postúpenia**

1. Cesionár nadobúda a preberá odo dňa účinnosti tejto zmluvy všetky práva a povinnosti stavebníka vo vzťahu k Stavbe, najmä:
  - a) právo realizovať Stavbu v súlade so Stavebným povolením, projektovou dokumentáciou a príslušnými právnymi predpismi,
  - b) povinnosť dodržiavať všetky podmienky vyplývajúce zo Stavebného povolenia a súvisiacich rozhodnutí orgánov verejnej moci,
  - c) práva a povinnosti vo vzťahu k orgánom verejnej moci, vrátane zastupovania stavebníka v konaniach týkajúcich sa realizácie, zmien stavby pred dokončením, kolaudácie a užívania Stavby,
  - d) povinnosť zabezpečiť riadne dokončenie Stavby, jej kolaudáciu a uvedenie do užívania,
  - e) všetky ďalšie práva a povinnosti stavebníka, ktoré sú nevyhnutné alebo obvyklé pre riadnu realizáciu, dokončenie a užívanie Stavby.
2. Dňom účinnosti tejto zmluvy prechádza na Cesionára plná zodpovednosť za realizáciu Stavby, vrátane zodpovednosti za dodržanie právnych predpisov, technických noriem a podmienok Stavebného povolenia.

3. Cedent po postúpení práv a povinností stavebníka nenesie zodpovednosť za realizáciu Stavby, jej priebeh, vady, škody ani za plnenie povinností stavebníka, pokiaľ táto zodpovednosť nevyplýva z porušenia jeho vyhlásení podľa tejto zmluvy.

#### **Článok č. V.**

##### **Viazanosť na ostatné zmluvy**

1. Táto zmluva je funkčne a právne previazaná na nasledujúce zmluvy uzatvorené medzi zmluvnými stranami:
  - a) Zmluvu o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena,
  - b) Zmluvu o postúpení výkonu majetkových práv a udelení výhradnej licencie k projektovej dokumentácii (ďalej len „Súvisiace zmluvy“).
2. Táto zmluva tvorí spolu so Súvisiacimi zmluvami jeden vzájomne prepojený zmluvný celok, ktorého účelom je umožniť realizáciu Stavby.
3. V prípade zániku ktorejkoľvek zo Súvisiacich zmlúv, najmä v dôsledku odstúpenia, nesplnenia podmienok alebo iného spôsobu zániku, zaniká aj táto zmluva, a to ku dňu zániku príslušnej Súvisiacej zmluvy, pokiaľ z povahy veci alebo z dohody zmluvných strán nevyplýva inak.
4. Zánikom tejto zmluvy nevzniká Cesionárovi nárok na náhradu nákladov, investícií ani iné finančné plnenie, pokiaľ zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva predstavuje neoddeliteľnú súčasť zmluvného rámca realizácie Stavby spolu so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a Zmluvou o postúpení projektovej dokumentácie.

#### **Článok č. VI.**

##### **Odplata**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za postúpenie práv a povinností stavebníka podľa tejto zmluvy je v plnom rozsahu zahrnutá v odplate za zriadenie vecného bremena podľa Zmluvy o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena.
2. Cesionár berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že nemá voči Cedentovi nárok na:
  - a) samostatnú odmenu za postúpenie práv a povinností stavebníka,
  - b) náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s uzatvorením alebo plnením tejto zmluvy,

- c) náhradu investícií, ušlého zisku ani na akékoľvek iné finančné plnenie, pokiaľ z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov výslovne nevyplýva inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata podľa odseku 1 predstavuje úplné a konečné majetkové vysporiadanie medzi zmluvnými stranami vo vzťahu k predmetu tejto zmluvy.

## **Článok č. VII.**

### **Povinnosti Cesionára**

1. Cesionár sa zaväzuje vykonávať práva a povinnosti stavebníka riadne, s odbornou starostlivosťou a v súlade s právnymi predpismi, Stavebným povolením, projektovou dokumentáciou a zmluvnou dokumentáciou.
2. Cesionár je najmä povinný:
  - a) zabezpečiť realizáciu Stavby riadne, včas a v súlade s jej účelom,
  - b) dodržať všetky podmienky Stavebného povolenia a súvisiacich rozhodnutí orgánov verejnej moci,
  - c) realizovať Stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou a bez nepovolených odchýlok,
  - d) zabezpečiť riadne dokončenie Stavby a vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia,
  - e) dodržať všetky povinnosti vyplývajúce zo zmluvnej dokumentácie, najmä zo zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene a zmluvy o postúpení projektovej dokumentácie,
  - f) rešpektovať verejný záujem obce a postupovať tak, aby nedošlo k jeho ohrozeniu alebo narušeniu.

## **Článok č. VIII.**

### **Zodpovednosť**

1. Cesionár nesie plnú a výlučnú zodpovednosť za realizáciu Stavby odo dňa účinnosti tejto zmluvy, vrátane zodpovednosti za:
  - a) dodržanie všetkých právnych predpisov, technických noriem a podmienok Stavebného povolenia,
  - b) riadnu realizáciu, dokončenie a kolaudáciu Stavby,
  - c) škody spôsobené v súvislosti s realizáciou Stavby, a to voči tretím osobám aj voči Cedentovi.

2. Cesionár zodpovedá za všetky škody vzniknuté v dôsledku porušenia jeho povinností podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa tieto škody nahradiť v plnom rozsahu.
3. Cedent nenesie zodpovednosť za realizáciu Stavby ani za škody vzniknuté po postúpení práv a povinností stavebníka, pokiaľ tieto nevznikli v dôsledku porušenia vyhlásení Cedenta podľa tejto zmluvy.

#### **Článok č. IV.**

##### **Zánik zmluvy**

1. Táto zmluva zaniká:
  - a) zánikom alebo neúčinnosťou Zmluvy o budúcej zmluve o odplatnom zriadení vecného bremena alebo inej zmluvy, na ktorú je táto zmluva viazaná,
  - b) odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch ustanovených touto zmluvou alebo právnymi predpismi,
  - c) splnením účelu tejto zmluvy, najmä riadnym dokončením a kolaudáciou Stavby a prevzatím postavenia stavebníka v plnom rozsahu,
  - d) dohodou zmluvných strán.
2. Zánikom tejto zmluvy nezaničujú ustanovenia, ktoré majú podľa svojej povahy trvať aj po jej zániku, najmä ustanovenia o zodpovednosti za škodu, náhrade škody a vysporiadaní práv a povinností zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zánikom tejto zmluvy nevzniká Cesionárovi nárok na náhradu nákladov, investícií, ušlého zisku ani na akékoľvek iné finančné plnenie, pokiaľ z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov výslovne nevyplýva inak.

#### **Článok X.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

4. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán vo vzťahu k jej predmetu a nahrádza všetky predchádzajúce dohody, rokovania alebo vyhlásenia, či už písomné alebo ústne.
5. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nemá to vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy; zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude svojím účelom a významom najbližšie pôvodnému ustanoveniu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.

V Kvakovciach, dňa \_\_\_\_

Obec Kvakovce  
starosta obce

Cesionár